

**HOFRUHELAGE, HUMBOLDTGASSE, 80 m2 Neubau inkl.  
Loggia, 2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad, Parketten,  
U1-Nähe**



**Objektnummer: 2333**

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -  
TESTACCOUNT**



## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Humboldtgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.280,96 €
Kaltmiete (netto)	927,00 €
Kaltmiete	1.164,51 €
Betriebskosten:	208,62 €
USt.:	116,45 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 1.499,22 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser, MwSt.

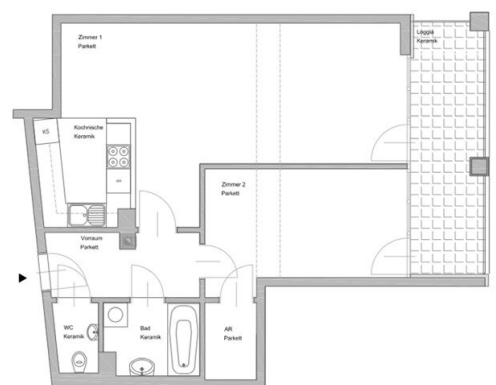
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



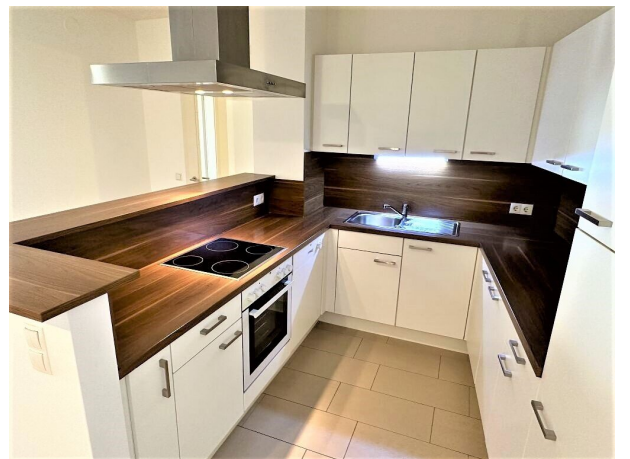
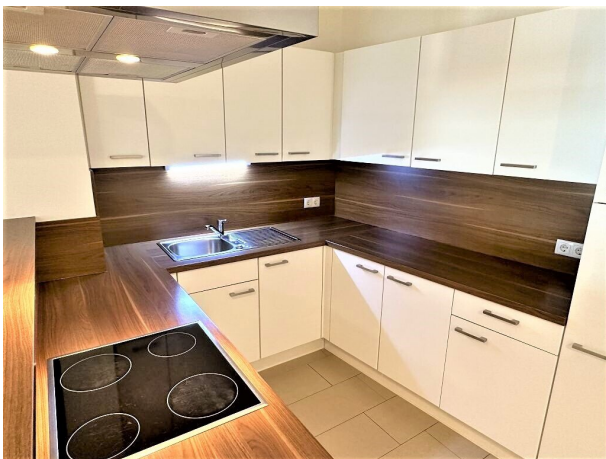
















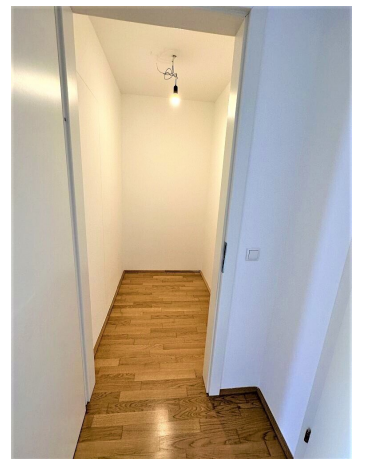












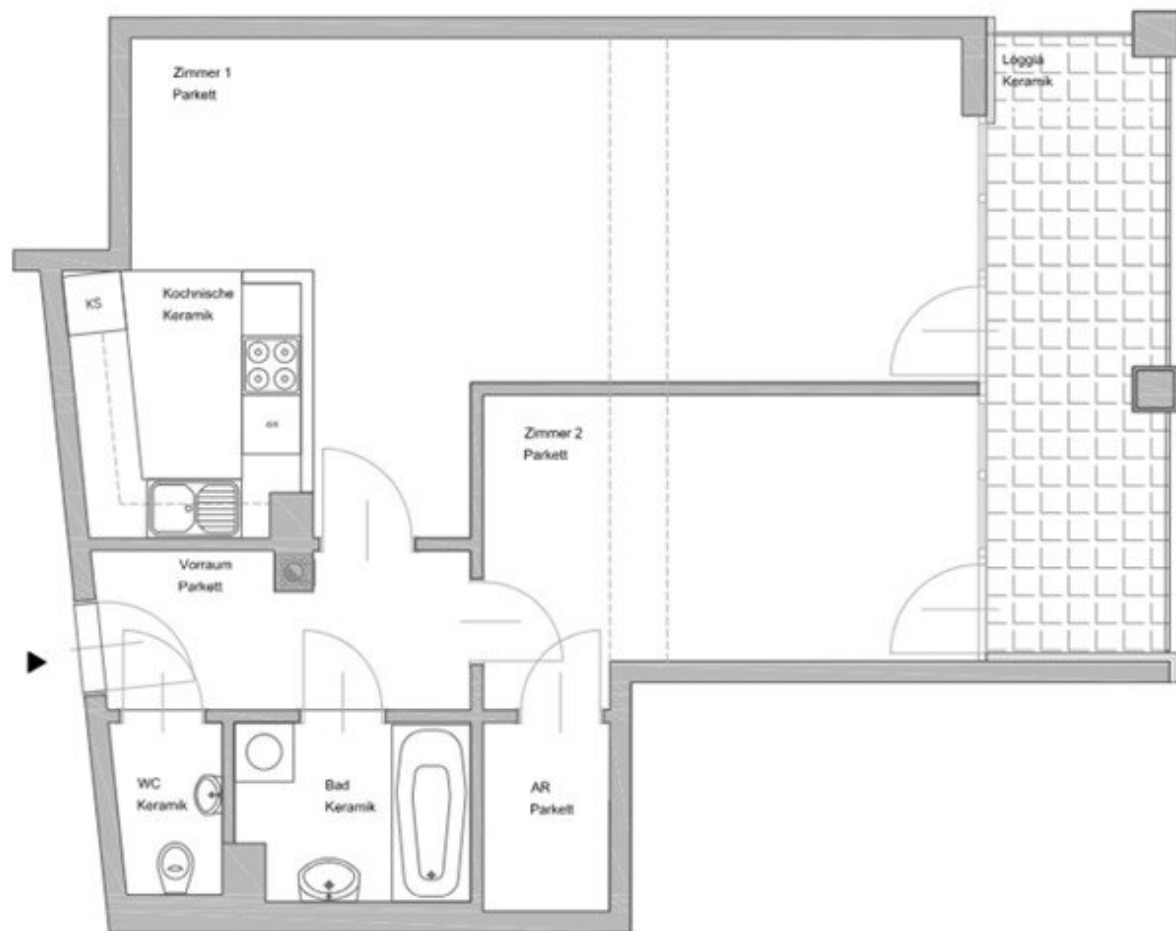














## **Objektbeschreibung**

**IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDPLATZ GELANGT DIESE 80,24 m<sup>2</sup> NEUBAUWOHNUNG INKLUSIVE CA. 9 m<sup>2</sup> LOGGIA IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG**

**Vorzimmer, Wohn/-Esszimmer mit offener Küche, Loggia, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum + Kellerabteil**

**Ausstattung:**

- + offene Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + Parketten, Fliesen im Nassbereich**
- + Telekabelanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung (Fernwärme)**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HBW 49,00 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Lage**

**HUMBOLDTGASSE beim HUMBOLDTPLATZ mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks wie Laxenburger Straße - Gudrunstraße und Fußgängerzone**



**Favoritenstraße sowie perfekten Verkehrsverbindung wie U1-Station Keplerplatz sowie die Linien O, 67, 14A + 69A sind in unmittelbarer Nähe**

**Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 1.280,96 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.**

**zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 218,26 inkl. 10/20 % MwSt.**

**Kaution: € 4.500,00 per Überweisung**

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**U1-Station Keplerplatz sowie die Linien O, 67, 14A + 69A sind in unmittelbarer Nähe**

**Ansprechpartner: ALEXANDER ROS**

**Tel.: +43-664-466 52 02**

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto:alexander.ros@ros-real.at)**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m



Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap